

من قوله) إن الإجارة يافتى في شرعنا ... (

وليد السعيدان

الموقع الرسمي لفضيلة الشيخ وليد بن راشد السعيدان حفظه الله يقدم السلام على اشرف الانبياء والمرسلين نبينا محمد وعلى الله وصحبه وقد بينت لكم ادلتها وهي الكتاب والسنة والاجماع. نعم - 00:00:00

نعم وشروطها علم بمنفعة لاننا قلنا بان تأجير المجهول لا يصحليس كذلك؟ قال وباجرة يعني معرفة الاجرة لاننا قلنا بان كل غرر كل غرر يتضمنه عقد الاجارة في الامر المقصود فانه يبطله - 00:00:48

وقلنا واباحة الاعيان لاننا قلنا سابقا ها كل عين يحرم نفعها فلا تصح اجرتها ليس كذلك والله الحمد. نعم هذه الشروط الخمسة في العين المؤجرة لا شأن لها لا بالمؤجر ولا بالمستأجر. وانما هذه الشروط الخمسة لابد من توفرها في السيارة التي تريد تأجيرها - 00:01:08

في الدار التي تريد تأجيرها. فهمتم؟ نأخذها واحدا واحدا يا شيخ فهد ان ان تعرفن فلابد ان تكون العين المؤجرة معلومة للمستأجر اما برؤية مباشرة او بوصف واضح التباني يعني وصف واضح يظهر هذه العين من حيث الجهة الى حيث العلم. وذكرتها سابقا. نعم - 00:01:40

الثانية وقد قلنا بان كل عين معجوز عن تسليمها فلا تصح اجرتها. فلا تصح اجارة الحيوان الشارد ولا العبد الابق. ولا اجارة الطير في الهواء ولا اجارة السمك في الماء. وجميع - 00:02:16

الا تستطيع تسليمها فلا تصح اجرتها لاننا نقول في بيع المنافع كما نقوله تماما في بيع الاعياد احسنتم. نعم يعني لا تصح الاجارة الا من ما لك للعين او مأذون له فيها - 00:02:45

فلا يجوز ان يباشر عقد الاجارة الا ما لك العين نفسه. لان المال ماله ولا حق لاحد ان يؤجر كغيره او ان يكون المؤجر مأذونا له في العين. وهذا الاذن اما اذ وكالة - 00:03:11

وكذلك في تأجير بيتي يا فلان. او ان يكون مأذونا له اذن نظارة كالذي يبيعها ثمرة الوقف هو مأذون له نظر عفوا آآ اذن نظارة على هذا الوقت او ان يكون مأذونا له اذن - 00:03:31

ایة كالولي في مال اليتيم يبيع ويشتري. ويؤجر ويستأجر واما الفضولي الذي لم يملك العين ولم يؤذن له فيها لا اذن نظارة ولا ولاية ولا وكالة فان اجرتها موقوفة على اذن المالك. فان اذن له بذلك فالحمد لله وان لم يأذن له فالاجارة باطلة. لان - 00:03:51

قلنا لكم سابقا قاعدة تصرفات الفضول لا نبطلها مطلقا ولا نثبتها مطلقا وانما هي موقوفة على الاستفحال انما هي موقوفة على الاذن. فان اذن فالحمد لله والا فالعقد باطل. نعم - 00:04:19

احسن الله اليكم قال وفقه الله تعالى وكذا وجود النفع فيه يا فتى وبان يكون العقد يا اخواني في النفع لا الاجزاء فامنعوا جازما عقدا على الحيوان الالباني قوله وكذا وجود النفع فيه قلت لكم سابقا كل عين لا يمكن استيفاء المنفعة منها - 00:04:38

فتحرم اجرتها. فلا تصح اجارة الدار المتهدمة للسكنى. ولا السيارة المتعطلة للسير ولا الثوب الممزق للبس ونحوها. فجميع الاعيان التي لا يمكن المنافع منها فلا يجوز ايقاع عقد الاجارة عليها. ما ادرى كلامي واضح ولا لا - 00:05:02

اسألكم بالله طيب ثم قال وبأن يكون العقد يا اخواني في النفع لا الاجزاء. اسمعوا لا تجوز اجارة الشمعة لماذا؟ لان من خصائص عقد الاجارة بقاء العين بعد انتهاء العقد. فاي اجارة تتضمن اتلاف الذات فلا - 00:05:28

اجرتها. ان اردت ان تشتري الشمعة فاشترتها ذاتا. اما ان تشتري منفعتها فانك بعد استيفاء فاتي منها تسلمه ماذ؟ فاذا وقع العقد على

الاجزاء لا المنافع فهمتم هذا؟ قال ولذلك لا يجوز استئجار الحيوان لشرب لبنه. لماذا؟ لانك بعد شرب اللبن. اي لبن ستسلم -

00:05:50

لل الجواب ما فيه شيء وكذلك استئجار الطعام ليأكله او استئجار الخشب ليدقه وينحته فمتي ما كان عقد الاجارة واقعا على الاجزاء.
معنى انه متى من انتهى العقد لم يبق من اجزاء العين شيء - 00:06:19

حييند هذا لا يصح ايقاع عقد الاجارة عليه وانما عقد الایجار على المنافع والتي من شأن استيفائها عدم تلف العين.
فالعين تبقى بعد استيفاء المنفعة وانتهاء عقد الاجارة - 00:06:46

لا ادرى واضح؟ طيب لو ان الانسان استأجر دارا وسكنها عشر سنوات. هل ستبقى الدار بعد العشر سنوات ابتداء اجرتها؟ اكيد سينتظر
منها اشياء. نقول هي اتفاقات جزئية يمكن اصلاحها مع بقاء اصل العين. لكن السمع اذا اشعله ذهبت عينه التفاحة ليأكلها - 00:07:06
ذهبت عينها فماذا سيسلم له لم يبقى من العين شيء يسلم. اظنها واضح هذا قال وبان يكون العقد يا اخواني في النفع لا الاجزاء.
فامنعوا جازما عقدا على الحيوان لللبناني. نعم - 00:07:29

لكنه استثنى سورة واحدة اجازها الدليل. وهي استئجار الظفر لرضاعة الصبي فاننا نستأجرها من اجل لبنيها. واللبن عين
سيستهلكها الصبي ولا يبقى منها شيء. لكنها مستثنة لامرین للضرورة للظروف هنا ضرورة. ولو وجود الدليل الشرعي في قول الله عز
وجل فان ارضعنا لكم فاتوهنوا - 00:07:48

اجورهم نعم يا شيخ قال او الا بضرر هذا هو المستثنى. ثم واصل صوره قال او طعاما فلا يصح استئجار الطعام للاكل لان اهو
ستذهب؟ قال او خسبا الى النيران لا يصح استئجار الخشب حتى توقده وتستدفي عليه. لان - 00:08:18
وقد على الاجزاء اذا قوله الا بضرر هو المستثنى فقط. اذا انضرب لك على هذه القاعدة وهي ان يكون عقد الاجارة على الاجزاء ثلاثة
امثلة واستثنى واحدا. المثال الاول لا يجوز استئجار الحيوان لشرب لبنه. ويستثنى - 00:08:53
من ذلك استئجار الظفر لشرب لبنيها المثال الثاني لا يصح استئجار الطعام ليأكله. لان العقد وقع على الاجزاء الى المنافع. المثال الثالث
لا يصح استئجار الخشب ليستدفي به لان العقد وقع على الاجزاء لا المنافع. فمتي ما رأيت عقد الاجارة واقعا على الاجزاء دون المنافع
فافعرف انه عقد باطل - 00:09:13

نعم احسن الله اليكم قال وفقه الله تعالى ويجوز تأجير المؤجر للذى لا لا ويجوز تأجير المؤجر يجوز تأجير المؤجر للذى يقصر ك فى
ضرر وليس الثاني. يجوز للانسان اذا استأجر دارا ان يستوفى - 00:09:38

منفعتها بنفسه او بغيره. لانه صار مالكا لهذه المنفعة. فاستيفاء المنفعة حق له هو. وكل ذي حق فله ان يستوفي حقه بنفسه او بطرف
آخر. اذا استأجرت دارا فلي ان يستوفي منفعة سكنها او ابني او جرها - 00:10:04

شخص اخر لكن اذا اجرتها لشخص اخر فلا بد من مراعاة امرین. الامر الاول الا يكون مشروطا علي في بان لا او جرها لطرف اخر
فمتى ما اشترط علي مؤجرها الاصلي. الا او جرها لطرف اخر فحين اذ يحرم علي ذلك لان المسلمين - 00:10:24

على شروط والشرط الثاني ان يكون المستأجر الثاني يساويني في الضرر او اقل مني فلا يجوز ان يكون اعلى مني ضررا بمعنى لو
ان لو ان رجلا استأجر دارا ليسكنها هو وعائلته. فيجوز ان يؤجرها لعائلة اخرى ايضا. لكن لا يجوز ان يؤجرها - 00:10:48

كمدرسة لان المدرسة اعظم منه ظرر فيجوز ان يكون المستأجر الثاني يساويني في الضرر او اقل مني انتم ولا يجوز اذا كان
المستأجر الثاني اكثر مني ضررا لانه سيفضي الى اتفاق العين. وهذا ليس من نص من النص - 00:11:09

اخيك المسلم اذا يجوز للمستأجر ان يؤجر العين المؤجرة لشخص اخر بشرطين. الشرط الاول الا يكون قد شرط عليه في اصل عقد
الاجارة الا يؤجرها الشرط الثاني ان يؤجرها لمن يساويه او يدنو او يكن ادنى منه ضررا. لا اعلى ضررا منه. اظن الكلام واضح -
00:11:33

يجوز كل من ملك شيئا فله استفادة بنفسه او بغيره هذا هو الاصل نعم احسن الله اليكم قال وفقه الله تعالى وكذا تصح اجارة
الاوقياف اذ ما المنع مستند الى برهان. كل هذا يدخل تحت قاعدتنا ما صح نفعه ما صح - 00:11:55

صحت اجرتها فالاعيان الموقوفة لله عز وجل تصح اجرتها. فهذا بيت او قفة صاحبه لله عز وجل. فيجوز ان يؤجر وتستغل غلة اجرته في اعمال الخير والبر. وهذه دابة اوقفها صاحبها لله. فيجوز ان تؤجر الدابة وتستغل اجرتها في اعمال البر - [00:12:23](#)

فالعين فالعين الموقوفة يصح تأجير منافعها وانما البيع يحرم في رقبتها لوجود الدليل المانع ذلك واما منافعها فتباع فتباع وتستغل غلة اجرتها في اعمال الخير والبر والقرب نعم - [00:12:47](#)

الله اليكم قال وفقه الله تعالى ويجوز للانشى باذن البعل ان شاعت تؤجر نفسه هذا جواب سؤال يطرحه الفقهاء بقولهم هل يجوز للحرمة هل يجوز للانشى ان تؤجر نفسها للخدمة؟ قال الناظم يجوز لها - [00:13:09](#)

ان تؤجر بامرین الامر الاول امن الفتنة. ان تكون الفتنة مأمونة منها وعليها. فلا يجوز ان تؤجر الشابة نفسها انتهى لعزاب او لبيت فيه فاسق مثلا. يخشى عليها منه. والشرط الثاني استئذان - [00:13:28](#)

وليهما فان كانت ذات زوج فهو فاستئذان بعلها وان كان لا زوج لها فاستئذان ابيها او اخيها. حتى ليكون الامر واضحأ لوليهما. ويعرف البيت ويسأل عن فيه من الافراد. لأن هذه الحرمة سوف سوف - [00:13:48](#)

سوف تكون في هذا البيت صباحا او مساء. فلا بد ان لا يكون خفية عن ولها. لأن المرأة تستعجل الشيء وربما لا تدرسه وربما تخدع فلابد ان يتولى ولها ذلك. فيجوز للحرمة ان تؤجر نفسها للخدمة - [00:14:10](#)

بشرطين استئذان ولها وامن الفتنة. نعم. اعد البيت احسن الله اليكم قال وفقه الله تعالى ويجوز للانشى باذن البعل ان شاعت تؤجر نفسها بامانی. احسنت وتجوز في مدد طوال يا فتى لمساكن تبقى بطول زمانی. هل يجوز اجارة الدار لمدة طويلة كاجارتها - [00:14:29](#)

لمئة سنة او مائتي سنة انتظرا لا نقول نعم مطلقا ولا نقول لا مطلقا وانما الحال تختلف باختلاف الدار قوة وحداثة وقدمها واستهلاكا فـ [00:14:55](#)

تأتي لبيت مبني من الطين فتؤجره مائة سنة. او ان تأتي لبيت اهل للسقوط فتؤجره عشرين سنة. لأن - [00:15:19](#)

لاننا نعلم او يغلب على ظننا ان العين لن تستمسك بهذه المدة. فحينئذ يعتبر غررا وكل غرر في الامر المقصود في الاجارة فيبطلها لكن اذا كانت الدار سليمة حديثة البناء فانها يغلب على ظننا انها ستبقى مئة عام لم تتهدم - [00:15:39](#)

كم من البيوت التي نراها ولها الف سنة وهي لا تزال قائمة. اليك كذلك؟ بل بعض البيوت اكبر من ذلك فاذا غالب على ظننا ان الدار تبقى لهذه المدة فتصح اجارة الدار لهذه المدة الطويلة. واما اذا علمنا او غالب على ظننا عدم - [00:16:00](#)

بقائهما لهذه المدة فلا يجوز ان نوقع عقد الاجارة في هذه المدة الطويلة لوجود الغرر. نعم احسن الله اليكم قال وفقه الله تعالى وعلى المؤجر بذل ما في وسعه ليتم نفع العين بالامكان على المؤجل ان يكون ان يجهز العين المؤجرة بكل ما جرى - [00:16:25](#)

العرف بتجهيزها به. حتى يستوفي المستأجر منها المنافع تامة. فعليه ان يفرغ بالوعتها اذا كانت ممتلئة وعليه ان يصلح ابوابها اذا كانت متخلة. وعليه ان يسد ثغراتها اذا كانت متكسرة. وعليه ان يصلح كهرباءها اذا - [00:16:45](#)

كانت متعطلة او مقطوعة من الشركة وعليه ان يصلح آآ مواصيرها او سباتتها اذا كان فيها شيء يحتاج الى سلاح انت معني في هذا؟ فاذا يجب على المؤجر ان يقوم بما جرى العرف بوجوب القيام به قبل تسليم العين المؤجرة - [00:17:05](#)

والله اعلم. نعم. احسن الله اليكم قال وفقه الله تعالى قالوا وهذا العقد عقد لازم كالبيع ان يتفرق الطرفان بمعنى اننا نقول في عقد الاجارة كما نقول في عقد بيع فيجوز للمؤجر والمستأجر ان يتراجع في عقد الاجارة وان يفسخه احدهما ولو لم يرضي الطرف الآخر ما دامت ابدانهما في المجلس - [00:17:33](#)

لكن متى ما تفرقوا عن المجلس فان عقد الاجارة يعتبر لازما لا يفسخ الا بالاقالة والرضا. لقول النبي صلى الله عليه وسلم البيعن بال الخيار ما لم يتفرق. فسواء اكانها بيع منافع او بيع اعيان. فقوله البيعن - [00:17:53](#)

هذا دليل على دخول المتباعين في عقد الاجارة فيه فيجوز للمؤجر ان يتراجع في عقد الاجارة ويجوز للمستأجر ان يتراجع في عقد الاجارة ولو لم يرضي الطرف الآخر ما دامت ابدانهما في المجلس - [00:17:53](#)

اما اذا ترققا فان العقد حينئذ يعتبر لازما لا يجوز التراجع فيه الا اذا اذا رضي الطرف الآخر. انت ترون توافقا كبيرا بين احكام

الاجارة والبيع. لان حقيقتها بيع منافع. نعم - 00:18:13

احسن الله اليكم قال الحمد لله نعم والعرف معتمد بدفعك اجرة قبل وبعدا يا اخا العرفان. هذا جواب سؤال نقول فيه متى يجب على المستأجر ان مع الاجرة هل يجب عليه ان يدفعها في ابتداء العقد؟ او بعد شهر منه او بعد استيفاء منتصف المدة - 00:18:31 او في اخر المدة نقول ليس هناك نص وانما المرد في ذلك الى ما جرى به عرف تأجير هذه العين. فان جرى باستلام الاجرة كاملة في ابتداء العقد فيجب دفعها في ابتداء العقد. وان جرى ان يدفع نصف الاجرة في ابتداء اول - 00:18:56 بنصف المدة فحينئذ يجب دفعها في اول نصف كل مدة منها. وان جرى العرف ان يعطى بعضها في اول المدة واخرها في اخرها فلا يأس بذلك. لماذا ردتنا ذلك الامر الى العرف؟ لماذا؟ لانه ليس فيه نص - 00:19:16

شرعى ولا لغوى وما لا نص وما لا تحديد شرعا ولا لغة فيه فاننا نرد تحديده الى العرف لان المتقرر في القواعد ان العادة محكمة انا سكنت في بلد في جنوب المملكة في قبل عشرين سنة في بدايات التدريس. وكانت اجارتهم خفيفة جدا على - 00:19:36 لماذا؟ لانهم يتقادونها كل شهر فالبيت الذي تأخذه باثنى عشر الفا في السنة لا تدفعها جملة واحدة يتقطع فيها في دفعها قلبك. وانما تدفع كل شهر الف. فتكون سهلة ويسيرة عليك. حتى لا يكون تأخيرها متقدلا على كاهلك او مستلزمًا بالخذ - 00:19:56 لكثره انتم معنوي في هذا ولا؟ ما ادرى عندكم في بوركينا كيف الحال عندكم شهريا هذا اخف شيء هذا جميل ولكن جرى العرف عندنا في الدلم لهم سنوي كل ستة اشهر - 00:20:22

فتدفعها مقدمة لستة اشهر لاحقة نعم على كل حال العرف معتمد في دفعها. نعم هذا سؤال متى ينفسخ عقد الاجارة؟ ينفسخ عقد الاجارة بعدة امور. الامر بتلف العين المؤجرة. متى ما تلفت العين المؤجرة. فانه فان عقد الاجارة ينفسخ - 00:20:41 كالادابة تستأجر للحمل فتموت. او الدار تستأجر للسكنة فتتهدم. معنى معنى؟ فمتى ما تلفت العين المؤجرة فان العقد بين المؤجر والمستأجر ينفسخ وايضا يا شيخي نعم وبموت مرتبطين فإذا استأجرنا بثرا لرضاع طفل فمات الرضيع ان فسخ العقد فيما بيننا وبينها لفووات المحل المقصود - 00:21:22

من الاجرة. وايضا اذا استأجرنا دابة للركوب عليها ومات الراكب او مات المركوب في كلا الحالتين فموت الاعلى والاسفل يجب فسخ العقد. نعم ان مت ذا لفلان. احسنت ان مت ذا لفلان يعني ما لم يحدد راكبا اخر بعده. فاذا حدد راكبا فقال انا ساستأجر - 00:21:56

به وراكب عليها فان مت فابني بعدي يركب عليها. فاذا حدد الراكب راكبا اخر بعده فالعقد سائر لان ان المنفعة سائرة نعم تضحك لها ما شاء الله عليه ما يبي يفوت حقه وهو ميت هذا اللي قلبه حي ها - 00:22:40

نعم احسن الله اليكم قال وفقه الله تعالى والحق في هذه سلامة عقدنا ولزوم اجرتها على الرجحان. ما شاء الله واذا تعطل نفع عين يا فتى كالدار عند تهدم البنيان. هذا سيعطيك صورا في العين التي لا يمكن استيفاء المنفعة منها - 00:23:07 فكان في اول العقد فكان في اول العقد المنفعة يمكن استيفاؤها. لكن تعطل استيفاؤها في اثناء العقد وضرب على ذلك صورا قال منها كالدار عند تهدم البنيان هذي اول صورة - 00:23:29

نعم او ارض زرع جف يوما ماؤها هذه الصورة الثانية وكذا اذا غرقت بما طوفان ثم ماذا قال؟ هذا واعمال بقي احسن الله اليكم. بقي النتيجة ياشيخ فهد؟ مم. فالعقد منفسخ هديث بعيده اعني تعطل دفع ذي الاعيان - 00:23:49 واضحة ان شاء الله؟ فمن استأجر دارا للسكنى ثم تهدمت في اثناء العقد ففسخت الاجارة. ومن استأجر ارضا للزراعة ثم انقطع ماؤها في اثناء العقد ان العقد منفسخ ومن استأجر ارضا للزراعة ثم هجم عليها ماء طوفان او سير عظيم ف fasدها. فان العقد في هذه الحالة منفسخ - 00:24:09

ومن استأجر دابة وفي اثناء ها؟ العقد ماتت الدابة فان العقد منفسخ. متى ما كانت العين متى ما تعطل نفع العين متى ما تعطل نفع العين فسخته اجارتها. متى ما تعطل نفع العين فسخت اجارتها - 00:24:29 الفقه جميل تفضل رغمما عن انوفكم طبعا احسن الله اليكم قال وفقه الله تعالى هذا واعمال العبادة يا فتاك امامه وقراءة واذان او غير

ذلك قم به متجرداً ومحقق الأخلاص - 00:24:47

الرحمن فالله يعلم نية العبد التي تخفي ولا يعلم به الثقلان. وعليه فامنع اخذ اجرتها ولا تمنع هديت الرزق من سلطاني. والله اعلم
وصلى الله وسلم على نبينا - 00:25:07